

§21/2026/013/1



STADT : SALZBURG

Bürgermeister der  
Landeshauptstadt Salzburg  
Bernhard Auinger

Frau KO  
Mag.a Delfa Kosic  
ÖVP  
Im Hause

5024 Salzburg, Schloss Mirabell  
Telefon +43 662 8072 – DW 2100  
Fax +43 662 8072 – DW  
[bgm@stadt-salzburg.at](mailto:bgm@stadt-salzburg.at)

Salzburg, 25.02.2026

**Betreff**

Anfrage gem. § 21 GGO – Grundstückskäufe für Wohnbau - Michael-Pacher-Straße  
Zahl: § 21/2026/013 vom 04.02.2026

Geschätzte Frau Klubobfrau, liebe Delfa!

Gerne beantworte ich Deine Anfrage „Grundstückskäufe für Wohnbau - Michael-Pacher-Straße“, die in meinem Büro am 5. Februar 2026 eingegangen ist, wie folgt:

Einleitend darf ich festhalten, dass es wirklich bemerkenswert ist, wie du versuchst, aus einer völlig normalen fachlichen Prüfung eine wohnbaupolitische Diskussion ersten Ranges zu kreieren. Während du versuchst, künstlich Dramatik zu erzeugen, erlaube ich mir einen kurzen Blick auf die Fakten: Wir haben im Arbeitsübereinkommen – leider ohne die Unterschrift der ÖVP, nur der Vollständigkeit halber – festgehalten, dass wir unseren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern zeitgemäße Arbeitsbedingungen bieten und den Salzburgerinnen und Salzburgern niederschwellige Erreichbarkeit und Barrierefreiheit garantieren wollen. Dass ausgerechnet die ÖVP nun als selbsternannte Hüterin des Arbeitsübereinkommens auftritt, entbehrt nicht einer gewissen Komik, vielleicht auch einer gewissen Tragik. Unabhängig davon bleibt es dabei: Wir prüfen sachlich, was im Rahmen der Quartiersentwicklung möglich ist. Nicht mehr, aber auch nicht weniger.

**1. Wurden seitens der Stadtregierung oder des Magistrats bereits konkrete Planungen, Prüfungen oder Gespräche geführt, die eine Büronutzung anstelle von Wohnungen zum Ziel haben?**

**a. Wenn ja, auf welcher politischen Grundlage erfolgte diese Abkehr von den vereinbarten wohnbaupolitischen Zielsetzungen?**

Den Vorschlag zur weiteren Nutzung des Amtsgebäudes in der Michael-Pacher-Straße hat LR Dr. Josef Schwaiger gemacht. Es wurden Gespräche mit der Landeshauptfrau Mag. Karoline Edtstadler zuletzt am 5.2.2026 geführt.

Im Auftrag der Politik hat das Amt der Landesregierung der Stadt Unterlagen zur Liegenschaft übermittelt. Die Magistratsdirektion hat die Liegenschaft am 29.10.2025 gemeinsam mit dem Landeshochbau und dem Projektleiter des Landes für das LDZ besichtigt.

**b. Wenn ja, wann und mit wem haben Gespräche stattgefunden und mit welchem Ergebnis?**

Bei den Gesprächen wurde seitens des Landes die grundsätzliche Bereitschaft für eine zusätzliche Büronutzung im Rahmen der Quartiersentwicklung vermittelt.

**c. Falls bereits Planungen vorliegen, bitte um Übermittlung.**

Es gibt aktuell (noch) keine Planungen.

**2. Wer hat die Prüfung einer Büronutzung in der Michael-Pacher-Straße initiiert und welche politischen Verantwortungsträger waren daran beteiligt?**

Den Anstoß zu einer weiteren Nutzung der Michael-Pacher-Straße als Amtsgebäude hat LR Dr. Josef Schwaiger gegeben. Es wurden dazu auch bereits Gespräche mit der Landeshauptfrau Mag. Karoline Edtstadler geführt.

**3. Wurde geprüft, welche alternativen Standorte für Magistrats-Büros zur Verfügung stehen, die nicht dem dringend benötigten Wohnbaupotenzial entzogen werden?**

**a. Wenn ja, bitte um Bekanntgabe der Standorte.**

Der Stadt werden laufend Liegenschaften angeboten, deren Nutzung als Bürogebäude geprüft werden. Nachdem diese Liegenschaften vermietet und noch nicht am Markt angeboten werden, müssen die Angebote im Interesse der derzeitigen Eigentümer:innen vertraulich behandelt werden.

**b. Wenn nein, wieso nicht?**

**4. Hältst du es angesichts der dramatischen Wohnraumsituation in der Stadt Salzburg für vertretbar, eine innerstädtische Liegenschaft mit hohem Wohnraum-potential für zusätzliche Verwaltungsbüros zu verwenden?**

**a. Wenn ja, wieso?**

Im Rahmen der Quartiersentwicklung ist eine zusätzliche Büronutzung nicht von vorneherein ausgeschlossen.

**b. Wenn nein, wieso wird es dann thematisiert?**

**5. Welche konkreten Maßnahmen werden deinerseits gesetzt, um sicherzustellen, dass das Arbeitsübereinkommen der Stadt eingehalten wird und der Standort Michael-Pacher-Straße tatsächlich für die Schaffung von Wohnraum genutzt wird?**

Die Umwidmung der Liegenschaft Michael-Pacher-Straße für die Schaffung von Wohnraum war bei den Parteienverhandlungen nach der letzten Gemeinderatswahl noch kein Thema und findet sich daher nicht im Arbeitsübereinkommen.

Bei den Parteienverhandlungen nach der Gemeinderatswahl haben wir allerdings ausdrücklich festgehalten, dass die städtischen Amtsgebäude nicht den Anforderungen für zeitgemäßes Arbeiten entsprechen. Auch die niederschwellige

Erreichbarkeit und die Barrierefreiheit sind nicht überall gleichermaßen gewährleistet (siehe Punkt 14.20. im Arbeitsübereinkommen 2024 bis 2029).

Nach dem Arbeitsübereinkommen 2024 bis 2029 sollen in der laufenden Funktionsperiode durch den Gemeinderat die Grundlagen für eine strategische Entscheidung für Verbesserungen bei den Amtsgebäuden geschaffen werden. Nachdem die Schaffung von Wohnraum auf der Liegenschaft des ehemaligen Landes-Amtsgebäudes eine zusätzliche Büronutzung im Rahmen der Quartiersentwicklung nicht von vorneherein ausschließt, ist dies mit den Planungszielen vereinbar, zumal durch die mögliche Umwidmung, der damit freiwerdenden Amtsgebäuden für Wohnzwecke die Chance auf weitere Wohnungen besteht.

**6. Wie passt die mögliche Büronutzung des Magistrats zu den wiederholten öffentlichen Aussagen von dir, Bgm.-Stv. Dankl und StRin Schiester, dass jede verfügbare Fläche für leistbaren Wohnraum genutzt werden müsse?**

Die Prüfung zusätzlicher Nutzungen im Rahmen der Quartiersentwicklung erfolgt in Übereinstimmung mit dem von den Gemeinderatsparteien nach der letzten Gemeinderatswahl vereinbarten Arbeitsübereinkommen 2024 bis 2029.

**7. Welche finanziellen Interessen oder Kostenerwägungen sprechen aus Sicht der Stadt offenbar stärker für neue Büroflächen, als für die Schaffung von Wohnraum?**

Die finanziellen Auswirkungen würden noch nicht geprüft.

**8. Wie hoch sind die Kosten für eine Sanierung des Amtsgebäudes in der Michael-Pacher-Straße, damit dieses vom Magistrat für eine Büronutzung verwendet werden kann?**

Allfällige Adaptierungs- oder Sanierungskosten wurden noch nicht geprüft.

**9. Steht dieses Steuergeld (Frage 8) für eine Büronutzung?**

Siehe Antwort zu Frage 8

**10. Wird durch die Diskussion über eine Büronutzung nicht faktisch ein politischer Präzedenzfall geschaffen, der zukünftige Abweichungen vom Arbeitsübereinkommen legitimiert?**

Im Rahmen der Entwicklung von Quartieren erfolgt in Übereinstimmung mit dem von den Gemeinderatsparteien nach der letzten Gemeinderatswahl vereinbarten Arbeitsübereinkommen 2024 bis 2029 weiterhin die Prüfung zusätzlicher Nutzungen.

**11. Wie soll der Bevölkerung glaubwürdig vermittelt werden, dass Wohnbau oberste Priorität hat, wenn bei einer derart zentralen Liegenschaft genau davon abgewichen wird?**

Nachdem die Quartierentwicklung in Übereinstimmung mit dem von den Gemeinderatsparteien nach der letzten Gemeinderatswahl vereinbarten Arbeitsübereinkommen 2024 bis 2029 erfolgen wird, stellt sich die Frage nicht.

**12. Kannst du ausschließen, dass die Wohnnutzung der Michael-Pacher-Straße schrittweise aufgegeben wird, indem zunächst „temporäre“ Büronutzungen geschaffen werden?**

Ja

**13. Wie viele Wohnungen könnten am Standort Michael-Pacher-Straße realistisch entstehen?**

Wie viele Wohnungen am Standort Michael-Pacher-Straße gebaut werden hängt von der Bebauungsplanung ab und kann nach dem derzeitigen Planungsstand noch nicht endgültig beantwortet werden.

Mit freundlichen Grüßen,

  
Bürgermeister  
Bernhard Auinger